



Общество с ограниченной ответственностью «Альфа проект»  
ИНН 3662283941 КПП 366201001  
394016, Воронежская область, г. Воронеж, ул.  
Курская, д. 66 Б, этаж 3, пом. 3  
e-mail: [dir@alphapro36.ru](mailto:dir@alphapro36.ru) тел: +79042100622

**«Жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, Воронежская область,  
Рамонский муниципальный район, Яменское сельское поселение, поселок  
Солнечный, улица Кленовая, 3, кадастровый номер 36:25:6945026:7892,  
2 очередь строительства, позиция 3»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

01/03/21-П-3-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Воронеж 2021 г.

Изм. № подл.	Полн. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------



Общество с ограниченной ответственностью «Альфа проект»  
ИНН 3662283941 КПП 366201001  
394016, Воронежская область, г. Воронеж, ул.  
Курская, д. 66 Б, этаж 3, пом. 3  
е-mail: [dir@alphapro36.ru](mailto:dir@alphapro36.ru) тел: +79042100622

**«Жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Яменское сельское поселение, поселок Солнечный, улица Кленовая, 3, кадастровый номер 36:25:6945026:7892, 2 очередь строительства, позиция 3»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

01/03/21-П-3-ПЗУ

Том 2

Директор

Прокофьев П. А. /

ГИП

Шльков Я. А. /



Воронеж 2021 г.



Имя	№ докум.	Подп. и дата	Взам. инв. №

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание стр.
01/03/21-П-3-ПЗУ-С	Содержание Тома 2	2
01/03/21-П-3-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3
01/03/21-П-3-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	15

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	Разраб.	Ключников		
	Н.контр.	Шлыков		
	ГИП	Шлыков		

01/03/21-П-3-ПЗУ-С

Жилой дом позиция 3.

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО  
«Альфа проект»

### Содержание

	Стр.
Введение.....	4
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	6
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент) .....	7
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	8
д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	8
е) Описание организации рельефа вертикальной планировки .....	9
ж) Описание решений по благоустройству территории .....	9
з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	10
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки .....	12
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.....	13
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	13
Таблица регистрации изменений .....	14

Согласовано

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

<b>01/03/21-П-3-ПЗУ.ТЧ</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Ключникова			
Н. контр.		Шлыков			
ГИП		Шлыков			
<b>Жилой дом позиция 3.</b>			Стадия	Лист	Листов
			П	1	12
			ООО «Альфа проект»		



## Введение

Схема планировочной организации земельного участка проектируемого Жилого комплекса по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Яменское сельское поселение, пос. Солнечный, ул. Кленовая, 3, кадастровый номер: 36:25:6945026:7892, 2 очередь строительства, позиция 3 разработана на топографической основе участка М 1:500 на основании:

- Задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка №RU 36525315-0000000000000012 от 15. 05. 2020 г.
- Технических отчетов по инженерно-геологическим изысканиям, инженерно-геодезическим изысканиям;
- Технических условий на присоединение к сетям ливневой канализации в границах городского округа;

Проектная документация планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с действующими требованиями следующих нормативных документов:

ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;

СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденные руководителем управления архитектуры и градостроительства Воронежской области №45-01-04/115 от 09.10.2017 год (с изменениями на 20 июля 2018 года).

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01/03/21-П-3-ПЗУ.ТЧ

Лист  
2

**а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Проектная документация по объекту проектируемого Жилого комплекса расположена по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Яменское сельское поселение, пос. Солнечный, ул. Кленовая, 3, кадастровый номер: 36:25:6945026:7892, 2 очередь строительства, позиция 3.

Земельный участок, отведенный под строительство жилого здания, располагается в проектируемом жилом комплексе. Размещение проектируемого объекта капитального осуществляется на основании градостроительного плана земельного участка №RU36525315-000000000000012, утвержденного постановлением №85 администрации Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 15.05.2020 года.

Площадь территории, отведенной под строительство жилого дома составляет 7619 м² (кадастровый номер земельного участка 36:25:6945026:7892). Площадь дополнительного земельного участка под благоустройство и организацию подъездных дорог составляет 4295 м².

Проектируемое жилое здание расположено в северной части проектируемого жилого комплекса, к северу от него расположена автодорога общего пользования «М "Дон" - с. Ямное – Новоживотинное» IV технической категории, к югу и востоку - перспективная застройка микрорайона.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере 50 м - для автомобильных дорог IV категорий. Расстояние от жилого здания позиция 3 до автодороги выдержано.

Подосновой чертежам послужила топографическая съемка М 1:500, выполненная ООО "Геоцентр" в 2018 году. Система координат – МСК-36. Система высот – Балтийская.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к водоразделу реки Дон и реки Воронеж. Тип рельефа – эрозионно-аккумулятивный. Геодинамические процессы проявляются главным образом в образовании различных морфологических типов микрорельефа. Поверхность участка относительно ровная, с техногенными изменениями, с перепадами высот от 163,04 до 163,82 м.

Территория участка изысканий относится к первому типу местности по характеру и степени увлажнения (поверхностный сток обеспечен, грунтовые воды не влияют на

Индв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01/03/21-П-3-ПЗУ.ТЧ

увлажнение верхней толщи). Территория дренируется водами реки Дон и реки Воронеж.

Согласно техническому заданию и договору с ООО «Квартал» в марте-апреле 2018 года ИП Гюльхаджаном Л.В. были проведены инженерно-геологические изыскания на участке строительства жилого комплекса.

В апреле 2020 года были проведены дополнительные инженерно-геологические изыскания для актуализации ранее выполненных. Территория участка изысканий, по подтопляемости, согласно СП 11-105-97 ч. II, относится к категории II-A1 (потенциально подтопляемая в результате длительных климатических изменений (глобальное потепление климата, изменение циркуляции атмосферы, увеличение годовой суммы осадков, подъем уровня морей, водохранилищ)). Участок изысканий в соответствии с табл. 5.1 и табл. 5.2 СП 11-105-97 часть II относится к VI категории устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов (провалообразование исключается) в связи с отсутствием карстующихся пород в разрезе.

Территория участка изысканий имеет устойчивое состояние, проявления опасных физико-геологических процессов (оползневых явлений, просадок грунта, карстовых воронок и т.п.) в районе участка изысканий, не выявлено.

По своим климатическим, почвенно-геологическим и гидрогеологическим условиям участок пригоден для строительства.

#### **б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территории проектируемого жилого здания позиция 3 отсутствуют санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый многоэтажный жилой дом не является источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Площадки благоустройства запроектированы на нормативном расстоянии от окон жилых домов (согласно СП 42.13330.2016). Расстояние от площадок для

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01/03/21-П-3-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док		Подп.

мусоросборников принято более 20 метров, до площадок для игр детей и отдыха взрослых принято не менее 12 метров.

Экологическое состояние земельного участка соответствует действующим нормам.

В зоны охраны памятников культуры и природы территория застройки не входит

**в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, утвержденными приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 25.12.2019 г. № 45-01-04/892 данный земельный участок размещается в зоне Ж 3/4, основным видом разрешенного использования является многоэтажная жилая застройка.

Проектная документация выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU 36525315-0000000000000012 от 15.05.2020 года, кадастровый номер земельного участка 36:25:6945026:7892, площадь земельного участка 7619 м<sup>2</sup>. Градостроительный план утвержден Постановлением Администрации Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района воронежской области от 15.05.2020 г. №85.

Согласно действующей редакции Правил землепользования и застройки выявленного объекта культурного наследия нет.

Таким образом, размещение проектируемого объекта в этой зоне, является основным видом разрешенного использования, и не противоречит градостроительному регламенту и требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01/03/21-П-3-ПЗУ.ТЧ	Лист
								5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

**г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Таблица 1 – Технико-экономические показатели

Наименование показателей	В границах отвода земельного участка	В границах благоустройства	Итого
1 Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	7619.00	4295.00	11914,00
2 Площадь застройки, м <sup>2</sup>	1865.00	-	1865.00
3 Процент застройки, %	24.48	-	-
4 Площадь твердого покрытия, м <sup>2</sup>	3609.00	3506.00	7115.00
5 Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	2145.00	789.00	2934.00
6 Процент озеленения %	28,15	-	-
7. Коэффициент плотности застройки			1,11

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

До начала строительства необходимо произвести мероприятия по инженерной подготовке территории, а именно:

- срезка почвенно-растительного слоя толщиной 0,90 метра с последующим использованием плодородного грунта частично на участках озеленения площадки строительства, а оставшийся грунт - для улучшения малопродуктивных земель (рекультивации).

После окончания строительно-монтажных работ на участке строительства выполняется устройство проездов, тротуаров и площадок с покрытиями, указанными в проекте, производится подсыпка растительного грунта, посадка зелёных насаждений и посев газона.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01/03/21-П-3-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировки**

Организация рельефа вертикальной планировкой выполнена методом проектных отметок и красных (проектных) горизонталей с учётом следующих требований:

- организация поверхностного стока дождевых и талых вод;
- организация проектного рельефа с допустимыми уклонами;
- организация рельефа с учётом максимального приближения проектируемого рельефа к существующему рельефу.

Отвод поверхностных вод с участка проектируемой территории решен закрытым способом по спланированной территории и по лоткам, образуемым сопряжением проезжей части с бортовым камнем в дождеприемные колодцы а далее в накопительные емкости с последующим выпуском в проектируемую ливневую канализацию.

Вертикальной планировкой обеспечивается доступность объекта маломобильными группами населения, предусмотрены пандусы в местах пересечения тротуаров с проезжей частью для маломобильных групп населения (инвалидов на кресле-коляске).

В соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», по обеспечению доступной среды для лиц с ограниченными возможностями приняты проектные решения, соответствующие критериям доступности, безопасности, удобства и информативности для нужд инвалидов, и других маломобильных групп населения (МГН) без ущемления соответствующих возможностей остальных граждан.

**ж) Описание решений по благоустройству территории**

Благоустройство территории проектируемого жилого здания позиция 3 предусматривает следующее: устройство проездов из тротуарной плитки, тротуаров с плиточным покрытием (в местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устраиваются пандусы для передвижения маломобильных групп населения), обустройство детской игровой площадки, физкультурной площадки, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственной площадки, установку скамеек, урн, а также озеленение свободной от застройки и твёрдого покрытия территории (посадка деревьев, кустарников, устройство газона).

К югу от проектируемого жилого здания располагается зона дворовых площадок, в зоне дворовых площадок расположена детская игровая площадка, спортивная

Инва. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01/03/21-П-3-ПЗУ.ТЧ

площадка, площадка для отдыха взрослого населения. На детской и физкультурной площадках установка малых архитектурных форм будет предусмотрена в рабочей документации, предусмотрены скамейки для взрослых и урны. Проходы к площадкам выполнены из плиточного покрытия.

Подходы к подъездам выполнены с бортовым камнем БР 100.30.15, который выполняет роль пандуса для доступа маломобильных групп населения в здание.

К югу от проектируемого жилого здания предусмотрены требуемые парковки гостевые и постоянные.

Проектом предусмотрено ночное освещение с применением энергосберегающих уличных фонарей. Площадка для мусороконтейнеров запроектирована к югу от дома на нормативном расстоянии от существующей и проектируемой застройки, имеет отдельную остановочную площадку для исключения создания помех движению транспорта и пешеходов.

### 3) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория жилого многоквартирного дома делится на следующие зоны:

- 1) Жилая зона (жилое здание позиция 3);
- 2) Зона отдыха, состоящая из детской игровой площадки, физкультурной и площадки для отдыха взрослого населения.

Нормативная площадь, занятая площадками зон отдыха, зависит от количества человек, которые будет проживать в проектируемом доме.

Площадь квартир многоквартирного жилого дома составляет 7866,61 м<sup>2</sup>. Расчетная жилищная обеспеченность - 30 м<sup>2</sup> /чел. (см. п.1.3.10.1) «Региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области»).

Расчетное количество жителей составляет:

$$7866,61 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2 / \text{чел.} = 269 \text{ человека.}$$

Для проектируемых жилых домов в соответствии с п.1.3.10.6 «Регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области» размеры площадок определяются по следующим нормам:

- площадка для игр детей — 0,7 м<sup>2</sup>/человека (188,3 м<sup>2</sup>),
- спортивная площадка – 2 м<sup>2</sup>/человека (538 м<sup>2</sup>),
- площадка для взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup>/ человека (26,9 м<sup>2</sup>).

В проекте предусмотрены детская игровая площадка и площадка для отдыха взрослого населения требуемых площадей. Недостаток площадок для занятия

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			01/03/21-П-3-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Формат А4	

физкультурой компенсируется наличием общей физкультурной зоны на территории жилого комплекса в границах отвода позиции 6;

3) Хозяйственная зона норматив расчета  $0,3 \text{ м}^2/\text{чел} - 80,7 \text{ м}^2$ . Хоз. зона включает в себя площадку для выбивки ковров и площадку для мусоросборников (2 мусоросборных заглубленных контейнера), площадки расположены к югу и западу от проектируемого жилого здания;

4) Зона стоянок.

В соответствии с пп. 2 п. 1.3.10.4 «Региональных нормативов Воронежской области» общее количество парковочных мест в зоне застройки многоквартирными жилыми домами определяется как сумма мест гостевых стоянок и мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям.

Гостевые стоянки из расчета 40 мест на 1000 жителей:  $269 \cdot 40 / 1000 = 11 \text{ м/мест}$ , предусматриваются к югу от проектируемого жилого здания.

Автостоянки с местами паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, располагаются в границах отвода участка. Количество мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, определяется из расчета 1 м/место на  $80 \text{ м}^2$  общей площади квартир:  $7866,61 \text{ м}^2 / 80 \text{ м}^2 = 101 \text{ м/мест}$  (согласно пп. 2 п. 1.3.10.4 региональных нормативов). Стоянки размещены к востоку и югу от проектируемого жилого дома.

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2016, на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100.

Таким образом, из общего количества требуемых парковочных мест выделены 11 мест для МГН, включая 5 специализированных расширенных машино-места.

Парковочные места частично размещены в границах отвода, частично - на земельном участке общего пользования.

Согласно приложению Ж.1 СП 42.13330.2016 для административно-управленческих учреждений необходимо предусматривать 1 машино-место на  $120 \text{ м}^2$  общей площади:  $455,91 / 120 = 4 \text{ м/места}$  (включая 1 специализированное расширенное место для МГН).

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01/03/21-П-3-ПЗУ.ТЧ

Лист  
9



5) Расчет образования твердых бытовых отходов (ТБО) выполнен на основании постановления Сборника удельных показателей образования отходов производства и потребления, введенного с 07.03.1999 г., таблица 3.2. Расчет производится с учетом показателей среднегодовых норм накопления твердых бытовых отходов в зависимости от объекта:

а) Нормативное накопление ТБО в год на одного человека – 1,20 м<sup>3</sup> /год. Расчетное количество жильцов жилого здания составляет 269 человека. Следовательно, нормативное накопление на жилой дом составит: 269х1,20= 322,8 м<sup>3</sup>/г;

б) Расчет уличного смета.

Нормативное количество уличного смета в год — 5 кг/м<sup>2</sup> площади твердого покрытия проектируемой территории.

Следовательно, нормативное накопление ТБО от уличного смета составит: 7115 м<sup>2</sup> х 5 кг/м<sup>2</sup>/год = 35575 кг/год. В одном м<sup>3</sup> ТБО — 250 кг ТБО 35575 м<sup>2</sup>/год : 250 кг/м<sup>3</sup>/год = 142,3 м<sup>3</sup>/год.

в) Определение суммарного образования ТБО от проектируемого жилого здания: 322,8 м<sup>3</sup> /г +142,3 м<sup>3</sup> /год = 465,1 м<sup>3</sup> /год.

г) Расчет потребности в мусоросборных контейнерах. При «несменяемой» системе, количество контейнеров, которое должно быть установлено на площадках для мусороконтейнеров для обслуживания жилого комплекса определяется по формуле:

$$Б = М \times П \times К1,2/365 /Е,$$

где М – годовое накопление ТБО и уличного смета на обслуживаемом участке - м<sup>3</sup>/год, П – периодичность удаления отходов (СанПиН 2.1.9.002-99) – 1 сутки, К1 - коэффициент неравномерности накопления отходов – 1,2, Е – вместимость мусороконтейнера – 5 м<sup>3</sup>.

$$Б = 465,1 \times 1 \times 1,2/365/5=1 \text{ контейнер.}$$

В соответствии с принятой системой мусороудаления, предусмотрена площадка на два заглубленных мусорных контейнера. Площадка для мусороконтейнеров расположена на расстоянии не менее 20 метров и не более 100 м до наиболее удаленного входа в жилое здание.

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки**

Не предусматривается.

Инд. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01/03/21-П-3-ПЗУ.ТЧ

Лист  
10

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций**

Не предусматривается.

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Внешняя транспортная связь проектируемого жилого комплекса осуществляется с автодороги общего пользования «М "Дон" - с. Ямное – Новоживотинное» IV технической категории.

Внутренние проезды запроектированы с учётом возможности подъезда к жилому зданию, что позволяет обеспечить противопожарное обслуживание здания и транспортную связь с внешней уличной сетью. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 4,2 метра, расстояние от дома до противопожарного проезда предусмотрена от 5 до 8 метров.

Продольные уклоны по проездам приняты от 5,4 до 21,7 %.

К проектируемому зданию запроектированы подъезды с плиточным покрытием с бортовым камнем марки БР 100.30.15, подходы представлены плиточным покрытием с бортовым камнем БР 100.20.8.

Все типы покрытий учтены на листе 5 данного комплекта.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	01/03/21-П-3-ПЗУ.ТЧ	

### Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	01/03/21-П-3-ПЗУ.ТЧ	Лист
							12

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
01/03/21-П-3-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	Схема планировочной организации земельного участка и схема движения транспортных средств. М 1:500	Лист 1
	Схема организации рельефа М 1:500	Лист 2
	План земляных масс М 1:500	Лист 3
	Схема благоустройства территории. М 1:500	Лист 4
	Объёмы работ по благоустройству.	Лист 5
	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Лист 6
	Ситуационный план. М 1:15000	Лист 7

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

01/03/21-П-3-ПЗУ.ГЧ

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

Разраб. Ключников

Н.контр. Шлыков

ГИП Шлыков

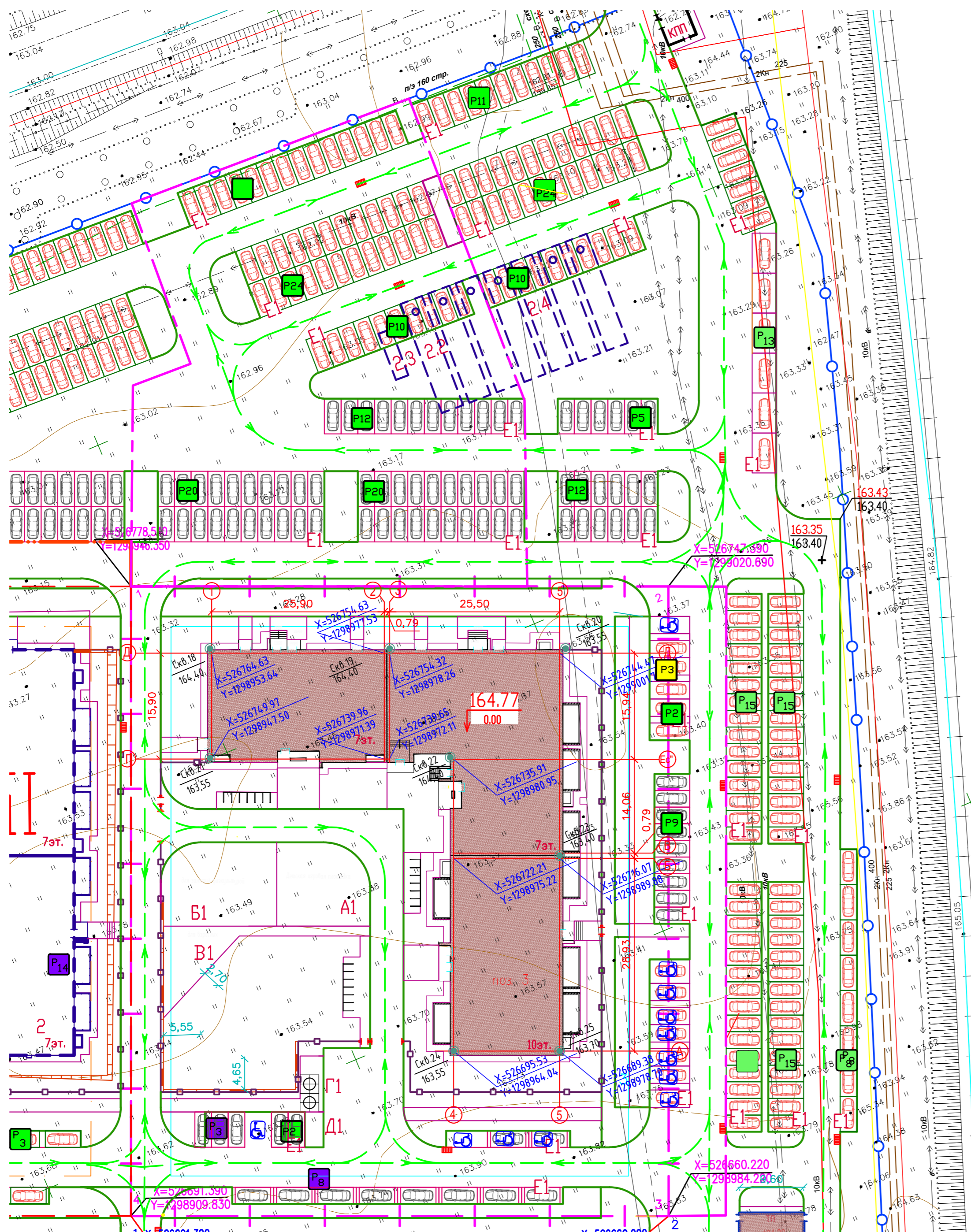
Жилой дом позиция 3.

Стадия Лист Листов

П 1 7

ООО  
«Альфа проект»





**Условные обозначения**

- проектируемое здание
- отвод участка
- граница допустимого размещения зданий
- граница дополнительного проектирования
- скважина, ее номер
- абс. отметка устья
- координаты отвода участка
- координаты на пересечениях разбивочных осей проектируемого здания
- координаты на пересечениях разбивочных осей проектируемого здания
- схема движения автотранспорта
- маркированное м/место для МГН
- обозначение и количество парковочных мест
- обозначение и количество гостевых мест

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		Примечание
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	
3	Жилое здание	7-10	1	145	145	1865.00	1865.00	47665,00	47665,00
2.2-2.3	Накопительные резервуары								

**Ведомость элементов благоустройства**

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
A1	Детская игровая площадка	1	
B1	Площадка для занятий физкультурой	1	
B1	Площадка для взрослого населения	1	
Г1	Площадка для мусорных контейнеров	1	
Д1	Площадка для хозяйственных целей	1	
E1	Стоянка автотранспорта		

**Основные показатели по генеральному плану**

Номер п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество		
			В границах отвода(по градплану)	В границах благоустройства	Итого
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	7619,00	4295,00	11914,00
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1865,00	-	1865,00
3	Процент застройки	%	24,48	-	-
4	Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	3609,00	3506,00	7115,00
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2145,00	789,00	2934,00
6	Процент озеленения	%	28,15	-	-
7	Коэффициент плотности застройки				1,11

**Ведомость чертежей основного комплекта**

№ по плану	Наименование	Примечание
1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
2	Схема организации рельефа М 1:500	
3	План земляных масс М 1:500	
4	Схема благоустройства территории М 1:500	
5	Объемы работ по благоустройству	
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
7	Ситуационный план М1:2000	

01/03/21-П-3-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс по адресу: Российская Федерация Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Яменское сельское поселение, пос. Солнечный, ул. Кленовая, 3, кадастровый номер: 36:25:6945026:7892, 2 очередь строительства, позиция 3.

Изм.	Колуч.	Лист N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Ключникова			П	1	7
Н. контр.		Шлык					
ГИП		Шлык					

Схема планировочной организации земельного участка.





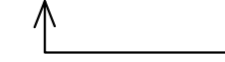

000  
"Альфа проект"

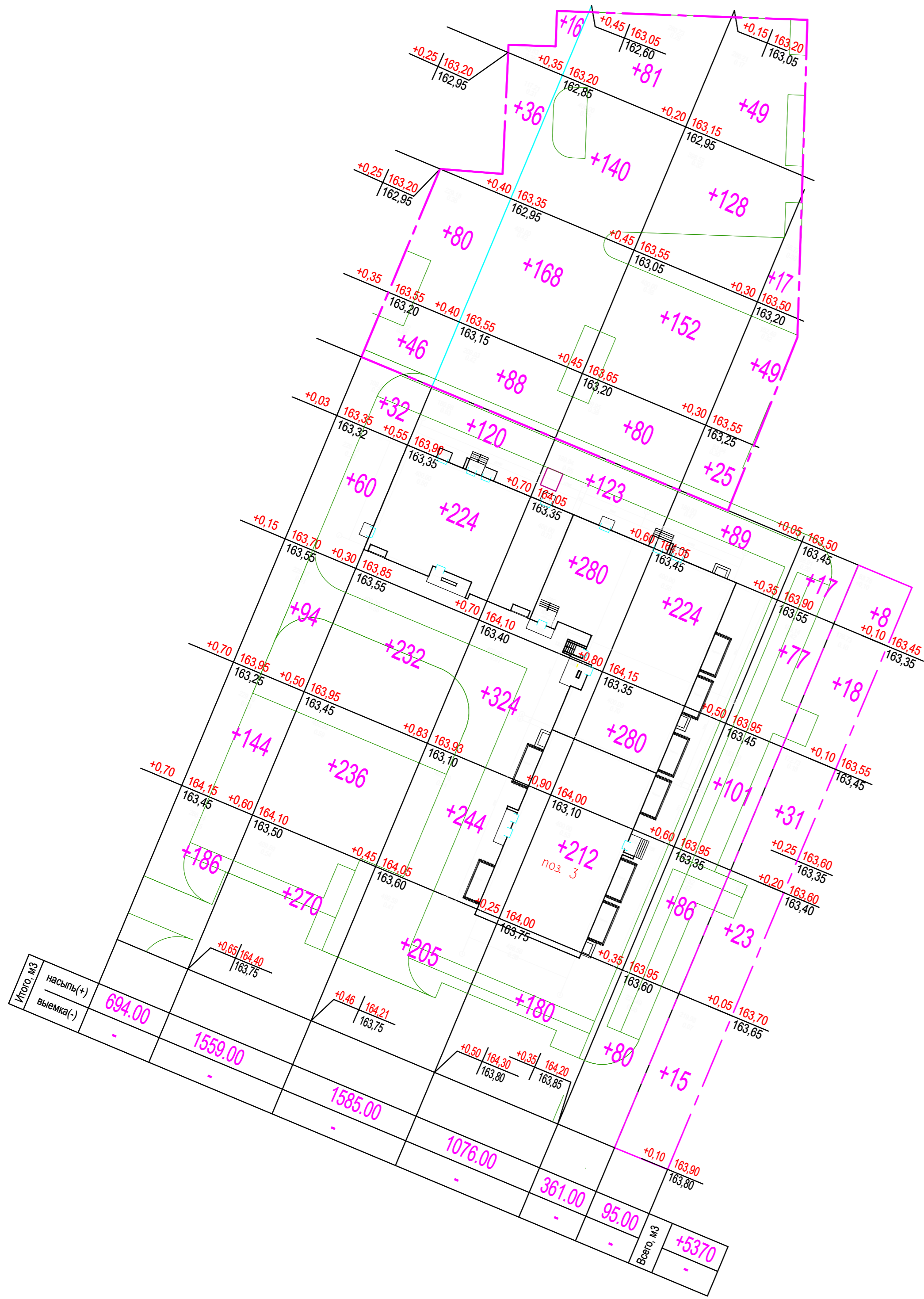


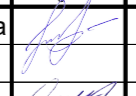
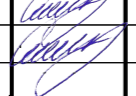

### Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5370	-	
2. Срезка растительного грунта h=0.90 м S=11914 м²	-	10723	
3. Замена растительного грунта минеральным грунтом	10723	-	
4. Вытесненный грунт	-	10065	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений	-	(5845)	
б) корыта под одежду дорог и площадок с	-	(3386)	
в) корыта под газон h=0.30 м	-	(833)	
5. Поправка на уплотнение	805	-	5%
Всего грунта	16898	10065	
6. Недостаток грунта	-	6833	
7. Плодородный грунт,	10723	-	
а) используемый для озеленения территории используемый для подсыпки в георешётку	-	833 16	
б) избыток плодородного грунта	-	9874	
8. Итого перерабатываемого грунта	27621	27621	

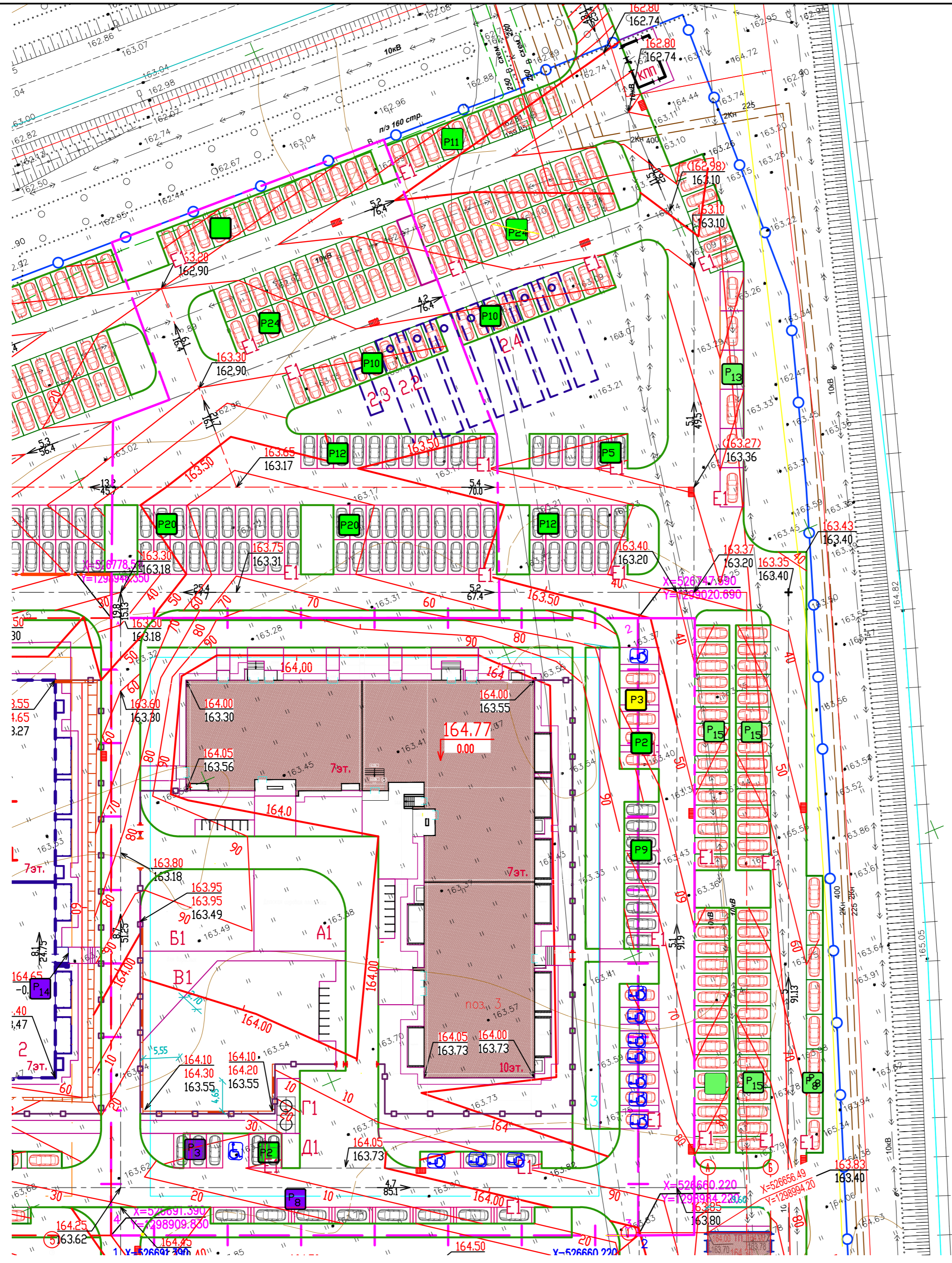
### Условные обозначения

-  - отвод участка
-  - граница дополнительного проектирования
-  - Насыпь грунта в квадрате
-  - Отметка проектного рельефа
-  - Отметка существующего рельефа
-  - Рабочая отметка



01/03/21-П-3-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс по адресу: Российская Федерация Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Яменское сельское поселение, пос. Солнечный, ул. Кленовая, 3, кадастровый номер: 36:25:6945026:7892, 2 очередь строительства, позиция 3.					
Изм.	Кол.ч	Лист N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.
Разработ.		Ключникова			
Н. контр.		Шлыков			Страница
ГИП		Шлыков			Лист
План земляных масс М1:500					Листов
000					П
"Альфа проект"					3





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		Примечание
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	
3	Жилое здание	7-10	1	145	145	1865.00	1865.00	47665,00	47665,00
2.2-2.3	Накопительные резервуары								

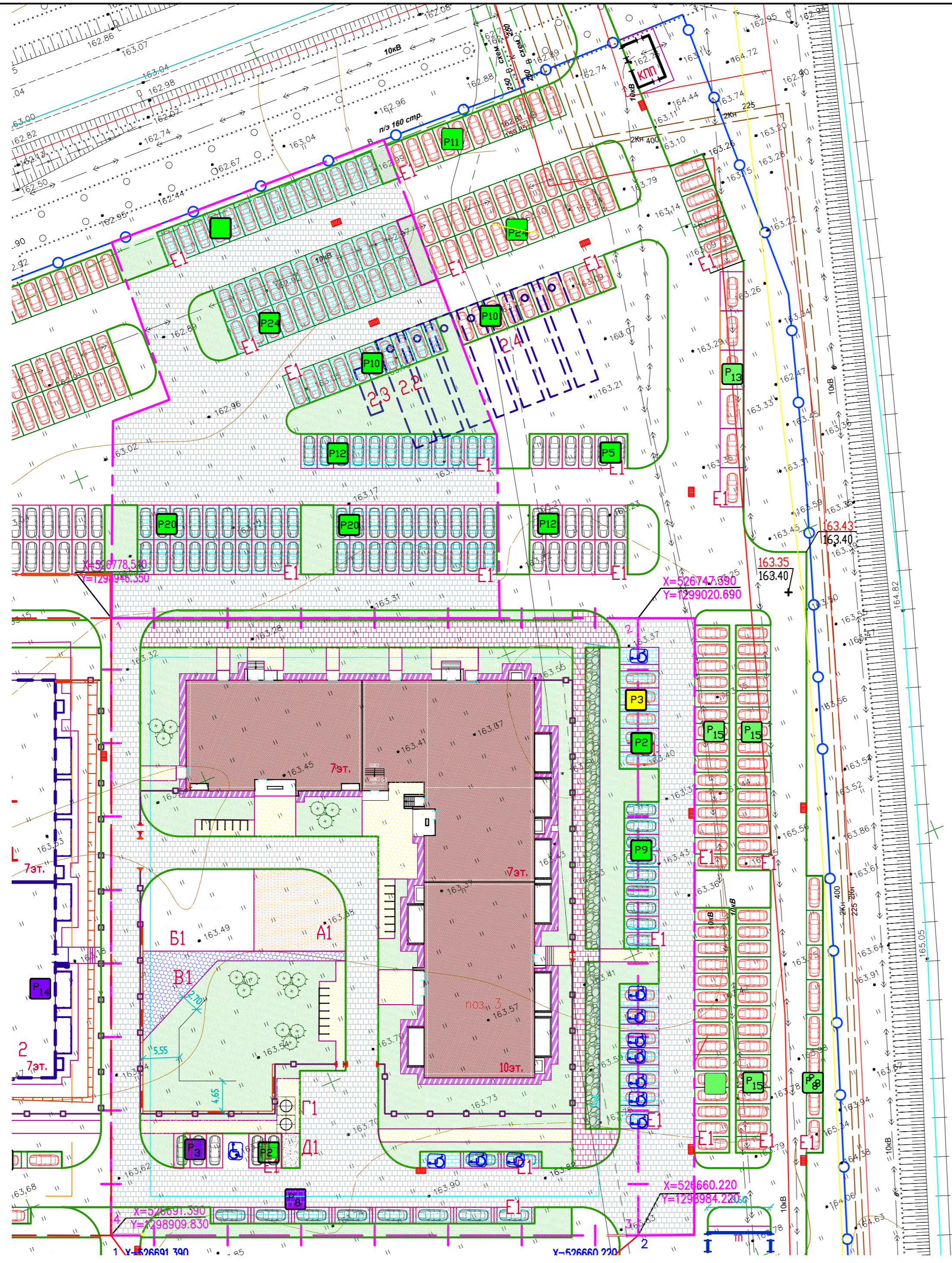
Условные обозначения

- 164,15 - проектируемое здание
- отвод участка
- граница допустимого размещения зданий
- граница дополнительного проектирования
- горизонтали проектного рельефа
- уклон %  
- расстояние, м.
- подпорная стенка

Согласовано  
Варвек, инд.Н  
Погр. и гора  
Инв. Н Погр.

01/03/21-П-3-ПЗУ.ГЧ				
Жилой комплекс по адресу: Российская Федерация Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Яменское сельское поселение, пос. Солнечный, ул. Кленовая, 3, кадастровый номер: 36:25:6945026:7892, 2 очередь строительства, позиция 3.				
Изм.	Код.уч	Лист N док	Погнись	Дата
Разработ.		Ключникова		
Н. контр.		Шлыков		
ГИП		Шлыков		
Схема планировочной организации земельного участка.			Стация	Лист
			П	2
Схема организации рельефа М1:500			000 "Альфа проект"	





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		Примечание
			зданий	квартир	всего	здания	всего	здания	всего	
3	Жилое здание	7-10	1	145	145	1865.00	1865.00	47665.00	47665.00	
2.2-2.3	Накопительные резервуары									

Ведомость элементов благоустройства

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
A1	Детская игровая площадка	1	
B1	Площадка для занятий физкультурой	1	
B1	Площадка для взрослого населения	1	
Г1	Площадка для мусорных контейнеров	1	
Д1	Площадка для хозяйственных целей	1	
E1	Стоянка автотранспорта		

Условные обозначения

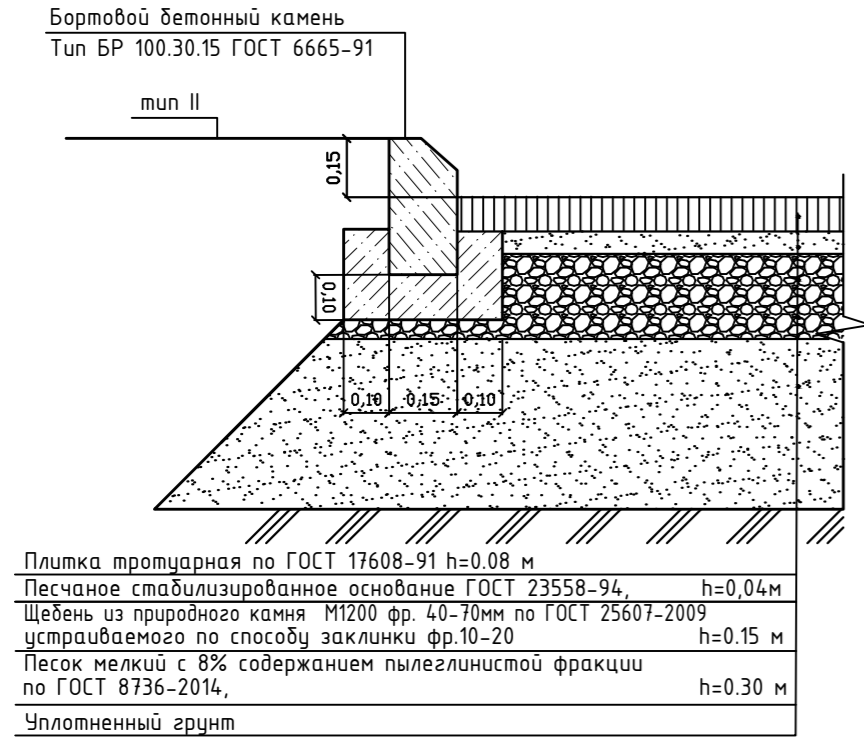
- проектируемое здание
- отвод участка
- граница допустимого размещения зданий
- граница дополнительного проектирования
- ограждение дворовой территории
- усиленное плиточное покрытие для проезда пожарной техники и автотранспорта (Тип-I)
- усиленное плиточное покрытие для парковок (Тип-I)
- плиточный тротуар (подход к подъездам/площадка) (Тип-II)
- покрытие площадок из резиновой плитки (Тип-III)
- покрытие площадок из песка (Тип-IV)
- покрытие площадок из отсева (Тип-V)
- отмостка (Тип-VI)
- газонная решётка (Тип-VII)
- газон обыкновенный
- постоянные парковочные места
- обозначение и количество парковочных мест
- гостевые парковочные места
- обозначение и количество парковочных мест
- парковочные места для офисных работников
- обозначение и количество парковочных мест
- маркированное м/место для МГН
- специализированные расширенные машино-места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске
- велопарковка
- ограждение территории

					01/03/21-П-3-ПЗУ.ГЧ			
					Жилой комплекс по адресу: Российская Федерация Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Яменское сельское поселение, пос. Солнечный, ул. Кленовая, 3, кадастровый номер: 36:25:6945026:7892, 2 очередь строительства, позиция 3.			
Изм.	Кодч	Лист N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Ключникова				П	4	
Н. контр.		Шлыков			Схема благоустройства территории. М 1:500	000		
ГИП		Шлыков				"Альфа проект"		

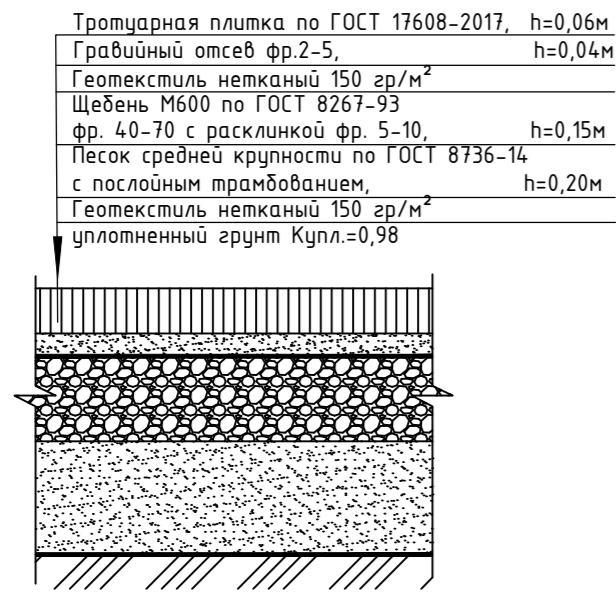
Согласовано  
 Погр. и гора  
 Взячен, инд.Н  
 Инв. N Погр.



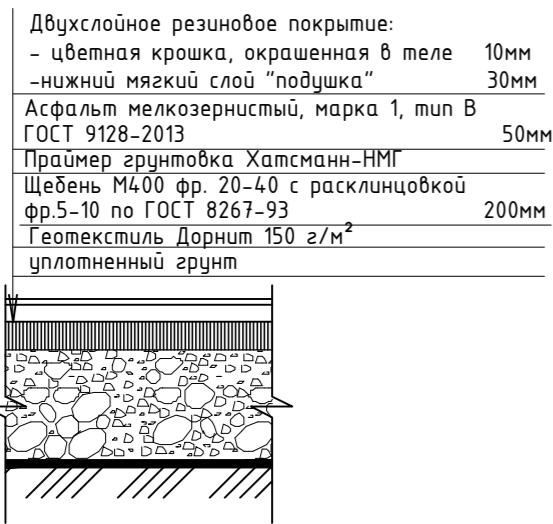
**Туп I**  
Конструкция проезда из тротуарной плитки.



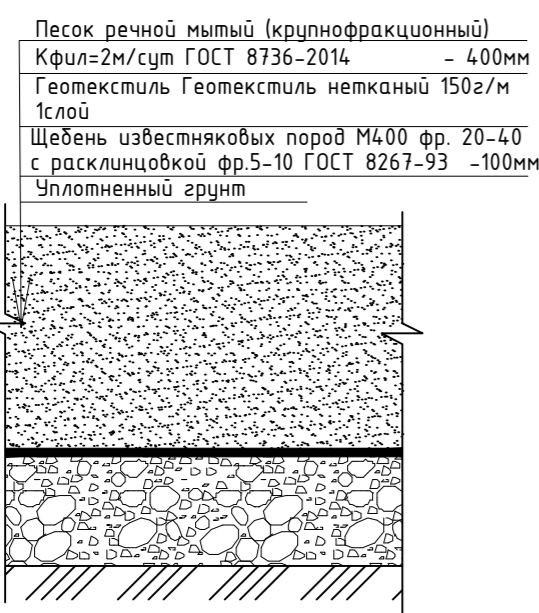
**Туп II**  
Конструкция покрытия из тротуарной плитки.



**Туп III**  
Конструкция покрытия из резины



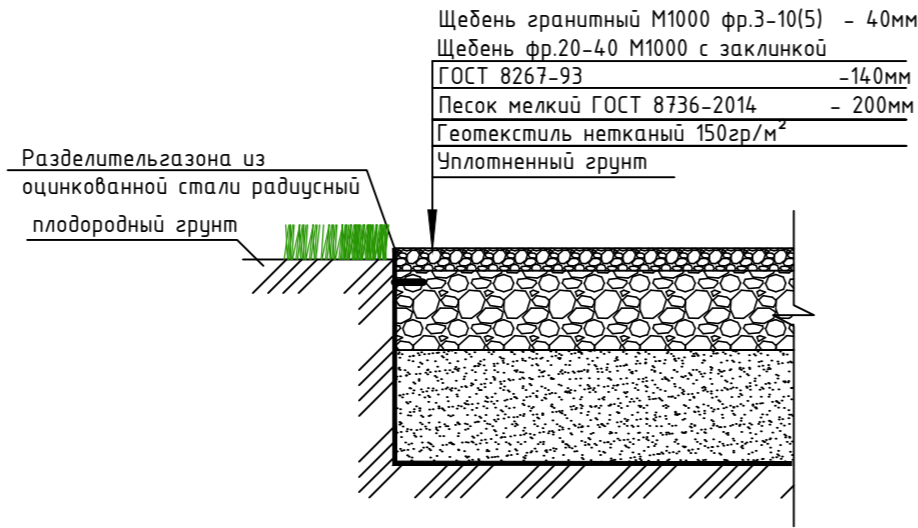
**Туп IV**  
Покрытие из песка



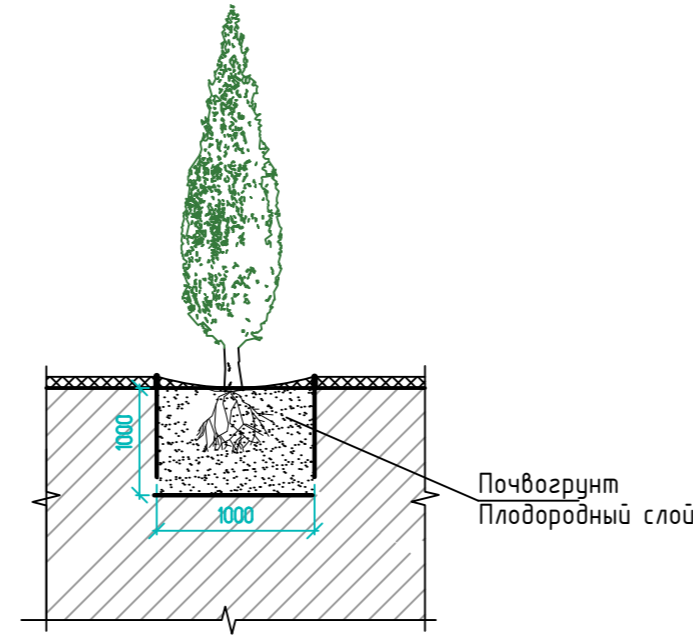
**Ведомость объёмов работ**

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Проектируемая ограда	м	210	
2	Ворота шир. 4,5 м	шт	2	
3	Калитка шир. 1 м	шт	3	
4	Подпорная стенка	м	56.62	

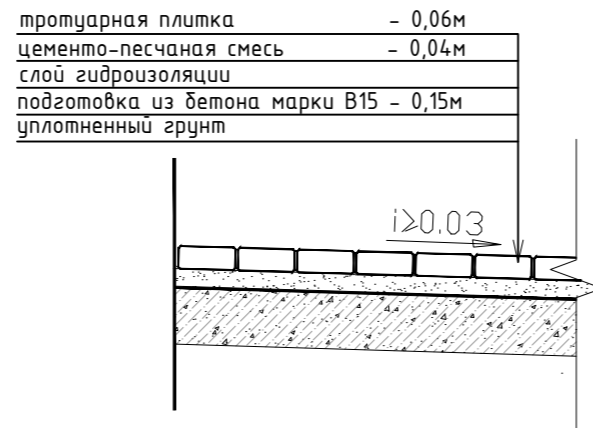
**Туп V**  
Покрытие из гранитного отсева



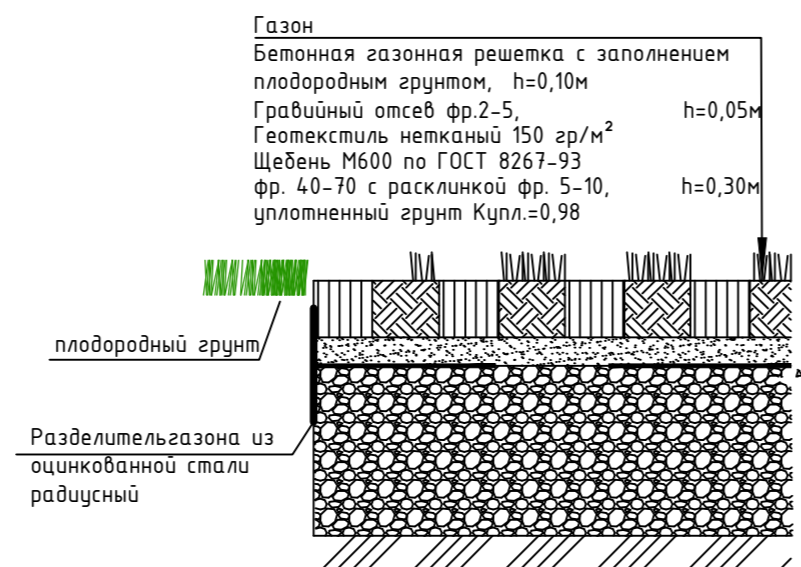
**Разрез посадочной ямы для деревьев**



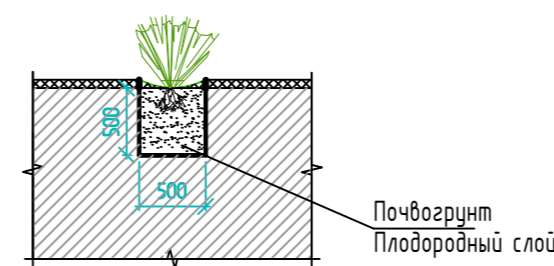
**Туп VI**  
Покрытие отмостки



**Туп VII**  
Конструкция покрытия из бетонной газонной решетки



**Разрез посадочной ямы для лиственных кустарников**



**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	"ЕСОВИН 5000"	Контейнер ТБО (5000л)	2	возможна замена на другой аналог
2	КСИЛ 2701	Велопарковка	3	возможна замена на другой аналог
3	КСИЛ 002205	Диван садово-парковый на металлических ножках	10	возможна замена на другой аналог
4	КСИЛ 001311	Урна деревянная на ж/б основании	10	возможна замена на другой аналог

**Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок**

Условное обозначение	Наименование	Туп	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечание
<b>В границах отвода:</b>				
	Усиленное плиточное покрытие для проезда автотранспорта и пожарной техники тротуарная плитка BRAER СТАРЫЙ ГОРОД ЛАНДХАУС, серый, h=80мм	I	2010	БР 100.30.15 732 п.м.-732 шт.
	разметка парковочных мест тротуарная плитка Белбетон прямоугольник белый, h=80мм	I	415	
	Плиточный тротуар подход к подъездам тротуарная плитка Белбетон квадрат белый, h=60мм	II	465	БР 100.20.8 238 п.м.-238 шт.
	подход к площадкам тротуарная плитка Белбетон "плаза" белый, h=60мм	II	117	БР 100.20.8 66 п.м.-66 шт.
	Площадка из резиновой плитки	III	209	БР 100.20.8 13 п.м.-13 шт.
	Площадка из песка	IV	165	БР 100.20.8 14 п.м.-14 шт.
	Площадка из отсева	V	15	бортовой камень учтен в объемах тротуара
	Отмостка из тротуарной плитки	VI	213	БР 100.20.8 164 п.м.-164 шт.

**В границах дополнительного проектирования:**

	Усиленное плиточное покрытие для проезда автотранспорта и пожарной техники тротуарная плитка BRAER СТАРЫЙ ГОРОД ЛАНДХАУС, серый, h=80мм	I	2105	БР 100.30.15 308 п.м.-308 шт.
	Разметка парковочных мест тротуарная плитка Белбетон прямоугольник белый, h=80мм	I	1395	
	Плиточный тротуар подход к подъездам тротуарная плитка Белбетон квадрат белый, h=60мм	II	6	БР 100.30.15 3 п.м.-3 шт.

**Ведомость элементов озеленения**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный в границах отвода h=0,30 м	м <sup>2</sup>	1987	с добавлением плодородной земли
2	Газонная решетка с заполнением плодородным грунтом, h=0,10 м в границах отвода (Туп-VII)	м <sup>2</sup>	158	с добавлением плодородной земли
3	Газон обыкновенный в границах дополнительного благоустройства h=0,30 м	м <sup>2</sup>	789	с добавлением плодородной земли
4	Деревья лиственных пород	шт	7	
5	Посадка кустарника в группах Спирея вангутта (3 шт. в группе)	шт	15	

**Примечания**

Подсыпка растительной земли под газон - 0.30 м, в посадочные ямы - 50%.

01/03/21-П-3-ПЗУ.ГЧ				
Жилой комплекс по адресу: Российская Федерация Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Яменское сельское поселение, пос. Солнечный, ул. Кленовая, 3, кадастровый номер: 36:25:6945026:7892, 2 очереди строительства, позиция 3.				
Изм.	Кодч.	Лист N док.	Подпись	Дата
Разработ.	Ключникова			
Н. контр.	Шлыков			
ГИП	Шлыков			
Схема планировочной организации земельного участка.				Страница
Объемы работ по благоустройству				Лист
				Листов
				000
				"Альфа проект"





**Условные обозначения:**

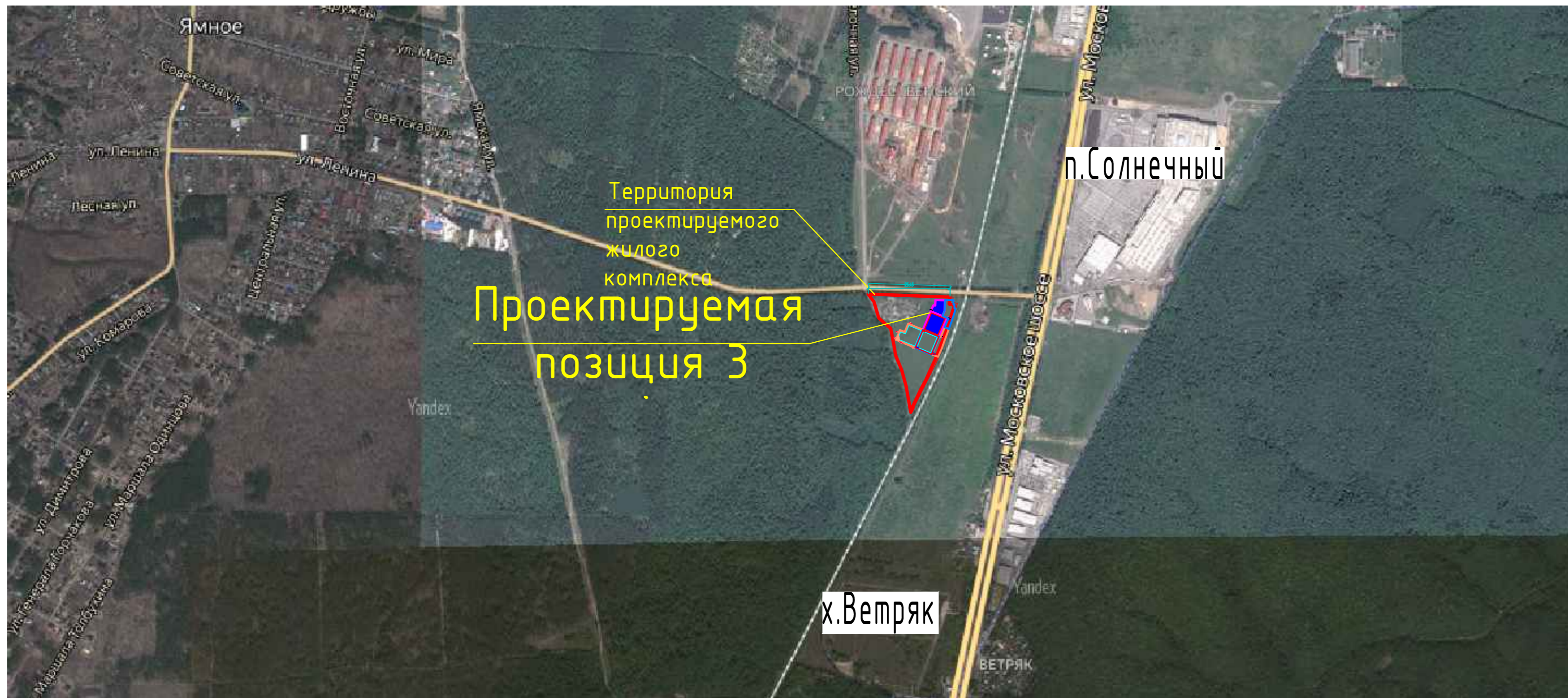
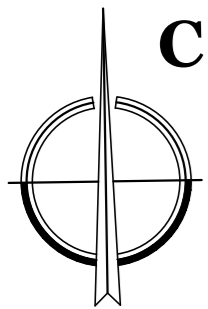
- отвод участка
- граница допустимого размещения зданий
- граница дополнительного проектирования
- ограждение территории
- ограждение дворовой территории
- подпорная стенка
- В1 — Водопровод хозяйственно-питьевой проектируемый
- П1 — Пожарный гидрант
- К1 — Канализация хозяйственно-бытовая проектируемая
- К2 — Канализация ливневая проектируемая
- В2 — Сети наружного электросвещения (КЛ) проектируемые
- V2 — Светильник наружного освещения на опоре
- V1 — Кабельная линия 0,4 кВ в траншее проектируемая
- V1 — Кабельная линия 10 кВ в траншее проектируемая
- T — Теплотель бесканальная проектируемая
- T — Теплотель в железобетонном канале проектируемая
- — Кабель сети связи проложенный в кабельной канализации

**Примечания:**

- 1 Сводный план инженерных сетей служит для их взаимной увязки.
- 2 Прокладку всех инженерных сетей следует производить по специализированным чертежам.
- 3 Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести вручную в соответствии со СНиП 12-03-01 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организации, эксплуатирующей данные коммуникации.
- 4 Мероприятия по защите, выносу инженерных сетей и другим производимые без представителя организации, эксплуатирующей данные коммуникации запрещаются.
- 5 В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат актированию (с участием Заказчика) с последующим включением в сметы.

01/03/21-П-3-П34.ГЧ		Итого: 1	
Клиент: ООО "Альфа Проект"		Итого: 1	
Разработчик:	Клиент:	Итого:	Итого:
И.И. Шильков	И.И. Шильков	П	П
И.И. Шильков	И.И. Шильков	000	000
Свободный план инженерных сетей № 1500.		"Альфа Проект"	





Условные обозначения:

Проектируемая позиция 3

Согласовано	
Инв. N	Погр.
Взам. инв. N	Погр. и дата

01/03/21-П-3-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс по адресу: Российская Федерация Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Яменское сельское поселение, пос. Солнечный, ул. Кленовая, 3, кадастровый номер: 36:25:6945026:7892, 2 очередь строительства, позиция 3.					
Изм.	Код.ч	Лист N док.	Подпись	Дата	Статус
Разработ.	Ключникова		<i>[Signature]</i>		Лист 7
Н. контр.	Шлыкоб		<i>[Signature]</i>		Лист 7
ГИП	Шлыкоб		<i>[Signature]</i>		Лист 7
Схема планировочной организации земельного участка.					000
Ситуационный план. М 1:15000					"Альфа проект"